



Casa unifamiliar reformada en un entorno tranquilo y natural.



Precio: 329.000 € (≈ 119.624.400 Ft)
Superficie útil aprox.: 135 m²
Terreno aprox.: 806 m²
Tipo de casa: Casa unifamiliar
Comisión: 1,27% del precio de compra incluido IVA,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

En Marcali, en una tranquila zona residencial suburbana rodeada de casas nuevas, ofrecemos a la venta esta moderna y bien mantenida casa unifamiliar, que promete a su futuro propietario una auténtica sensación de hogar y seguridad a largo plazo.

Construida en 2001, la propiedad se ubica en una parcela esquinera y cuenta con dos entradas: una que da directamente a la sala de estar y la otra desde la calle, que da acceso al garaje y, desde allí, al patio.

La casa ofrece 135 metros cuadrados de espacio habitable y tres estancias bien separadas, siendo el corazón de la cual se encuentra el espacioso salón con cocina americana. Grandes ventanales inundan la estancia de luz y crean un ambiente acogedor durante todo el día, mientras que una estufa de leña añade un toque especial, proporcionando calidez y un ambiente acogedor en las noches de invierno.

Desde el salón, se accede directamente a la terraza cubierta, perfecta para disfrutar de un café por la mañana o de tardes relajantes.

..

...

...

...

'''] ... La propiedad se encuentra en excelentes condiciones técnicas: Las ventanas de PVC con doble acristalamiento y aislamiento térmico, el aislamiento de fachada Dryvit de 6 cm de espesor y el aislamiento de algodón de 15 cm de espesor sobre el techo contribuyen a un funcionamiento energéticamente eficiente.

La calefacción se proporciona mediante una caldera de gas con radiadores, y el agua caliente se suministra mediante la misma caldera de gas con acumulador de agua caliente. El salón dispone de aire acondicionado y chimenea como opciones de calefacción alternativas.

La calefacción por suelo radiante en el baño proporciona un confort adicional. La distribución interior está muy bien pensada: las habitaciones se abren al pasillo;

el salón y el comedor forman un espacio amplio y acogedor, y al entrar por la entrada principal, se siente inmediatamente en el corazón del apartamento. El espacioso baño cuenta con bañera esquinera, ducha independiente, lavabo doble, inodoro y bidé. También hay un aseo independiente con entrada independiente.

El edificio se encuentra en excelentes condiciones, con techo de tejas de hormigón. La propiedad también incluye un sólido garaje de 55 metros cuadrados, construido con cimientos de hormigón profundos, aislamiento Dryvit y baldosas de hormigón, y equipado con conexiones de agua, alcantarillado y electricidad. Con algunas modificaciones, incluso podría convertirse en un apartamento independiente de dos plantas con jardín propio, ideal para recibir invitados, vivir con varias generaciones o incluso como inversión.

Una acogedora chimenea en el jardín completa la experiencia, ofreciendo un lugar ideal para reuniones con amigos o familiares durante los meses de verano.

La propiedad está totalmente equipada con todos los servicios, construida con tecnología moderna y actualmente se encuentra desocupada, por lo que está lista para su ocupación inmediata. Es la opción perfecta para quienes buscan una casa espaciosa y bien diseñada en un barrio tranquilo y sofisticado de Marcali, que sirva no solo como lugar para vivir, sino también como una inversión a largo plazo.

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Marcali – El tranquilo balneario y pueblo cultural cerca del lago Balatón

Situado en el condado de Somogy, a pocos kilómetros al sur del lago Balatón, Marcali es un encantador pueblo que combina a la perfección relajación, cultura y naturaleza. Quienes buscan una alternativa relajante a los bulliciosos balnearios del lago Balatón encontrarán la combinación perfecta de tranquilidad, estilo de vida húngaro y un entorno apacible.

El pueblo es especialmente famoso por su balneario y piscina de aventura, que atraen visitantes durante todo el año. Piscinas termales, saunas, piscinas al aire libre y amplias zonas verdes hacen de Marcali un destino ideal para los amantes

del bienestar y las familias.

Los alrededores de la ciudad también ofrecen:

Suaves colinas y campos para pasear y montar en bicicleta

Restaurantes tradicionales que sirven cocina regional de Somogy

Pequeños viñedos y pueblos idílicos alrededor del lago Balatón

Un encantador centro urbano con iglesias, parques y eventos culturales

Gracias a su proximidad al lago Balatón, podrá llegar rápidamente a populares destinos turísticos como Balatonmárfiafűrdő o Fonyód, perfectos para disfrutar de días de playa espontáneos o practicar deportes acuáticos.

Distancias de Marcali a las principales ciudades

Marcali está convenientemente ubicada entre el suroeste de Hungría, el lago Balatón y varias ciudades importantes:

Viena: aprox. 220 km
→ aprox. 2 horas y 40 minutos en coche

Budapest: aprox. 175 km
→ aprox. 2 horas y 10 minutos en coche

Keszthely en el lago Balatón: aprox. 30 km
→ aprox. 30 minutos en coche

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación en

nuestra página web.

Inspección de la propiedad: tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil de búsqueda personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

ImmoCenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:	Como comprador, pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye: - Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad - Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania) - Una traducción al alemán del contrato de compraventa - Todos los gastos de suministros, incluyendo electricidad, gas, agua y gestión de residuos, etc.
Nota:	La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.
Condiciones generales:	Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.
Otros:	Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados. www.immocenter-ungarn.com















